

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ VĂN LANG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:919 /QĐ-UBND

Văn Lang, ngày 03 tháng 9 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ VĂN LANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 11 năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 55/2026/QĐ-UBND ngày 05 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên ban hành Quy định giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất đối với các loại đất; hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân; diện tích đất để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp; điều kiện và diện tích tối thiểu được tách thửa, hợp thửa; xác định diện tích đất ở đối với các trường hợp chưa xác định cụ thể diện tích đất ở trên Giấy chứng nhận đã cấp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 470/QĐ-UBND ngày 24 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 huyện Na Rì, tỉnh Bắc Kạn;

Căn cứ Quyết định số 4630/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện Na Rì về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Văn Lang, huyện Na Rì, tỉnh Bắc Kạn giai đoạn đến năm 2030;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế xã Văn Lang tại Tờ trình số 130/TTr-KT ngày 03 tháng 9 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho bà Nguyễn Thị Minh, CCCD số 026164007215, địa chỉ: thôn Tân An, xã Văn Lang, tỉnh Thái Nguyên được chuyển mục đích sử dụng 200,0 m² đất trồng cây lâu năm (CLN) thuộc thửa đất số 167, tờ bản đồ số 224, tổng diện tích 17.321,0 m², xã Văn Lang, tỉnh Thái Nguyên sang mục đích đất ở tại nông thôn (ONT) và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Sau khi chuyển mục đích, cơ cấu sử dụng đất của thửa số 167 gồm 400,0 m² đất ở tại nông thôn (ONT) và 16.921,0 m² đất trồng cây lâu năm (CLN). Phần đất thuộc hành lang an toàn đường bộ phía giáp đường không nằm trong phạm vi 200,0 m² được chuyển mục đích, tiếp tục thuộc diện tích CLN và được quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về đường bộ.

Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính tỷ lệ 1/1000 do Phòng Kinh tế xã Văn Lang lập ngày 18 tháng 8 năm 2026; phạm vi phần diện tích 200,0 m² được chuyển mục đích được xác định theo kết quả kiểm tra thực địa và sơ đồ vị trí chuyển mục đích kèm hồ sơ, nằm hoàn toàn phía sau phạm vi hành lang an toàn đường bộ.

Thời hạn sử dụng đất là: ổn định lâu dài.

Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất: Không. Trường hợp này không áp dụng chính sách miễn tiền sử dụng đất theo diện người dân tộc thiểu số, hộ nghèo, hộ cận nghèo. Về cơ chế tính tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích: bà Nguyễn Thị Minh đã lựa chọn thửa đất số 167, tờ bản đồ số 224 và cam kết theo khoản 2 Điều 6 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP; hồ sơ xác định 200,0 m² CLN đề nghị chuyển nằm trong cùng thửa đất có 200,0 m² ONT được xác định khi công nhận quyền sử dụng đất. Diện tích chuyển mục đích 200,0 m² nằm trong hạn mức giao đất ở 300,0 m² tại xã; áp dụng mức thu bằng 30% chênh lệch theo điểm c khoản 2 Điều 10 Nghị quyết số 254/2025/QH15. Số tiền sử dụng đất cụ thể do cơ quan thuế xác định trên cơ sở Phiếu chuyển thông tin và hồ sơ do Phòng Kinh tế chuyển đến.

Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: bà Nguyễn Thị Minh phải sử dụng đúng mục đích, đúng ranh giới phần diện tích 200,0 m² được phép chuyển mục đích; không tự ý sử dụng phần diện tích CLN còn lại, đặc biệt phần đất thuộc hành lang an toàn đường bộ, vào mục đích đất ở khi chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Phòng Kinh tế xã Văn Lang tổ chức xác định giá đất đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể: Không phát sinh việc xác định giá đất cụ thể.

2. Phòng Kinh tế xã xác định chi phí xây dựng hạ tầng được xác định theo quy định của pháp luật về xây dựng: Không phát sinh việc xác định chi phí xây dựng hạ tầng.

3. Phòng Kinh tế xã Văn Lang chuyển Phiếu chuyển thông tin và hồ sơ có liên quan sang cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính; trong đó chuyển đầy đủ tài liệu phục vụ rà soát điều kiện áp dụng điểm c khoản 2 Điều 10 Nghị quyết số 254/2025/QH15 và Điều 6 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP (nếu có).

4. Trường hợp này không phát sinh số tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa.

5. Thuế cơ sở 8 tỉnh Thái Nguyên căn cứ Phiếu chuyển thông tin và hồ sơ do Phòng Kinh tế chuyển đến để tính số tiền sử dụng đất cụ thể phải nộp đối với 200,0 m² theo mức thu quy định tại điểm c khoản 2 Điều 10 Nghị quyết số 254/2025/QH15 và Điều 6 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP; ban hành thông báo tiền sử dụng đất và gửi thông báo kết quả hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường và người sử dụng đất theo quy định.

6. Bà Nguyễn Thị Minh chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung lựa chọn thửa đất số 167 và cam kết đã thể hiện tại Đơn Mẫu số 02; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế; sử dụng đúng mục đích, đúng ranh giới phần diện tích 200,0 m² được cho phép chuyển mục đích; tiếp tục sử dụng 16.921,0 m² còn lại theo mục đích CLN.

7. Phòng Kinh tế xã Văn Lang bàn giao mốc giới, ranh giới phần diện tích 200,0 m² được chuyển mục đích sử dụng đất trên thực địa theo sơ đồ vị trí chuyển mục đích kèm hồ sơ.

8. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XII chỉnh lý hồ sơ địa chính, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai theo Quyết định này và hồ sơ kỹ thuật có liên quan.

9. Các nội dung khác (nếu có): Không có

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã Văn Lang, Trưởng phòng Kinh tế xã Văn Lang, thủ trưởng các cơ quan chuyên môn có liên quan và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng HĐND và UBND xã Văn Lang chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của xã Văn Lang./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3(t/h);
- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XII;
- Thuế Cơ sở 8 tỉnh Thái Nguyên;
- Lưu: VT, KT.

CHỦ TỊCH



Nông Thị Diệp